

Sebastiano Di Fazio

Catania

## **Il Centro Studi di Estimo e il suo periodico *Aestimum*. Aspetti evolutivi in mezzo secolo di attività (prima parte)**

In occasion of the 50th anniversary from the establishment of “Centro Studi di Estimo” and of its journal *Aestimum* the present paper remembers all those who promoted and sustained these initiatives; they also had to overcome – as best as they could – the many difficulties and misunderstanding that were on their way.

In this article (to be continued in one of the next issues) the author considers the time between 1956 and 1971, when Prof. Aldo Pagani was the director of both the Centre and the Journal and the seat was in the University of Milan, in the Institute of Agricultural Economics and Politics of the local Faculty of Agriculture. After the examination of the Proceedings of the Conferences organised through the years by the Centre, and the reading and appraisal of its Journal, the author traces the main features characterising in Italy the evolution of Estimate as a science.

---

*Con una analisi attenta e documentata, Sebastiano Di Fazio percorre mezzo secolo di vita del Centro Studi di Estimo, dalle sue origini ad oggi. In questo numero presenta la prima parte del suo lavoro. A coloro che sono stati, come me, testimoni e partecipi, torna vivo il ricordo dell'entusiasmo e passione di nostri Maestri e Colleghi e delle alterne vicende che hanno interessato la disciplina estimativa.*

Paolo Gajo

### **1. Premessa**

Sul n. 11 del 1955 del periodico “Problemi agricoli”, diretto dal Prof. Aldo Pagani, veniva dato ampio risalto a delle questioni dibattute su “l’insegnamento dell’Estimo negli Istituti Tecnici”, nell’ambito di un Convegno “organizzato dalla Associazione Provinciale Milanese Laureati in Scienze Agrarie”, svoltosi nei primi tre giorni di novembre dell’anno su indicato<sup>1</sup>.

Oggetto dell’incontro furono diversi argomenti<sup>2</sup>, con riferimento all’insegna-

---

<sup>1</sup> Cfr “Problemi Agricoli”, 1955, n. 11, p. 7.

<sup>2</sup> Le relazioni vennero svolte sui seguenti argomenti: la didattica, le materie propedeutiche, il programma d’insegnamento, l’orario d’insegnamento e di esercitazioni, l’applicazione professionale, i libri di testo, gli argomenti delle interrogazioni e i temi per le prove scritte, gli esami di abilitazione per gli allievi e quelli di concorso per i docenti. Tre delle suddette relazioni, sia

mento delle discipline afferenti alle cattedre di competenza dei laureati in Scienze Agrarie, e dei diplomati negli Istituti Tecnici Agrari e in quelli per Geometri<sup>3</sup>.

Al termine del Convegno, oltre a formulare “i voti” di un favorevole accoglimento delle proposte emerse dall’ampio dibattito degli organi preposti a tal fine<sup>4</sup>, i partecipanti deliberavano “di istituire un “Centro Studi di Estimo”, con sede nell’Istituto di Economia e Politica agraria della Facoltà di Agraria di Milano. Nel contempo, veniva incaricato il comitato coordinatore del Convegno “di redigere lo statuto e di predisporre il programma di attività”<sup>5</sup>. Veniva, altresì, stabilito di pubblicare ad opera del Centro “ un Bollettino periodico d’informazione”<sup>6</sup>.

## 2. La pubblicazione del bollettino e la scelta del titolo

Erano trascorsi poco più di sei mesi dalla assunzione della decisione presa di dotare il Centro di un proprio bollettino, quando il 15 maggio 1956 veniva pubblicato il n. 1 di esso, al quale veniva dato il titolo: *Aestimum*, tratto da un antico testo della seconda metà del ‘500<sup>7</sup> e al quale nel 1952 aveva dedicato un breve saggio il Palazzo<sup>8</sup>.

A giustificazione di una tale scelta, sotto il titolo, veniva riportata la motivazione addotta dall’autore in latino, nonché la traduzione in italiano, eseguita dal Centro: “*Aestimum*: questo vocabolo di genere neutro non si trova (come almeno io credo) presso i grammatici latini; tuttavia i cultori di diritto lo usano comunemente derivandolo dal vocabolo *Aestimatio* che penso provenga dal verbo stimare (aestimo, as, at) ... *Aestimum*, quindi, ha lo stesso significato di *aestimatio* e di *taxatio*, operazioni che hanno per oggetto il patrimonio di qualcuno, perché si abbia

---

pure in sintesi, vennero pubblicate nello stesso periodico (pp. 7-11).

<sup>3</sup> La cattedra, in questione, negli Istituti Tecnici Agrari, ai fini concorsuali era indicata di “Economia ed Estimo rurale” (tab. C. V.); quella negli Istituti per Geometri, di “Agronomia ed Estimo” (tab. H. I.).

<sup>4</sup> Il dibattito, oltre che in seno al Convegno, si estese anche sulle pagine di “Genio Rurale”, al quale partecipò, fra gli altri, anche Enzo Di Cocco (cfr. n. 1/1956, pp. 61-62).

<sup>5</sup> Cfr. “Problemi Agricoli”, p. 15. In una nota di redazione di “Genio Rurale”, dava ampie notizie sul Convegno, con riferimento alla decisione di istituire un Centro Studi di Estimo, pur manifestando qualche perplessità su tale opportunità; infatti, in merito, veniva scritto: “... pur non ravvisando nell’insegnamento dell’estimo uno scopo così vasto, importante e profondo, tale da richiedere la fondazione di un vero e proprio ‘Centro Studi’, pensiamo che la collaborazione di tutti gli insegnanti possa essere assai utile per indicare al Ministro quell’ordinamento didattico e quei programmi delle materie che meglio risponderanno ai fini didattici e ai fini professionali dei futuri diplomati” (Op. cit., p. 57).

<sup>6</sup> Cfr. “Problemi Agricoli”, op. cit., p. 15.

<sup>7</sup> Il testo citato e al quale abbiamo fatto riferimento è quello di Nicolaus Festasius, *Tractatus de aestimo et collectis*. Mutinae, apud Paulum Gadaldinum et Fratrīs, MDLXIX (cfr. *Aestimum*, anno 1°, n. 1 (frontespizio).

<sup>8</sup> Cfr. G.A. Palazzo, *Un vecchio trattato di estimo rurale*; in “Rivista del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali”, 1952, n. 2, pp. 101-102; F. Malacarne & S. Di Fazio, *Storia dell’estimo in Italia*. Edagricole. Bologna, 1989, p. 8; A. Gabba, *Un antico trattato di Estimo nella biblioteca universitaria di Pavia*; in “Bollettino della Società di Storia Patria. Pavia, 2004, pp. 265 - 273.

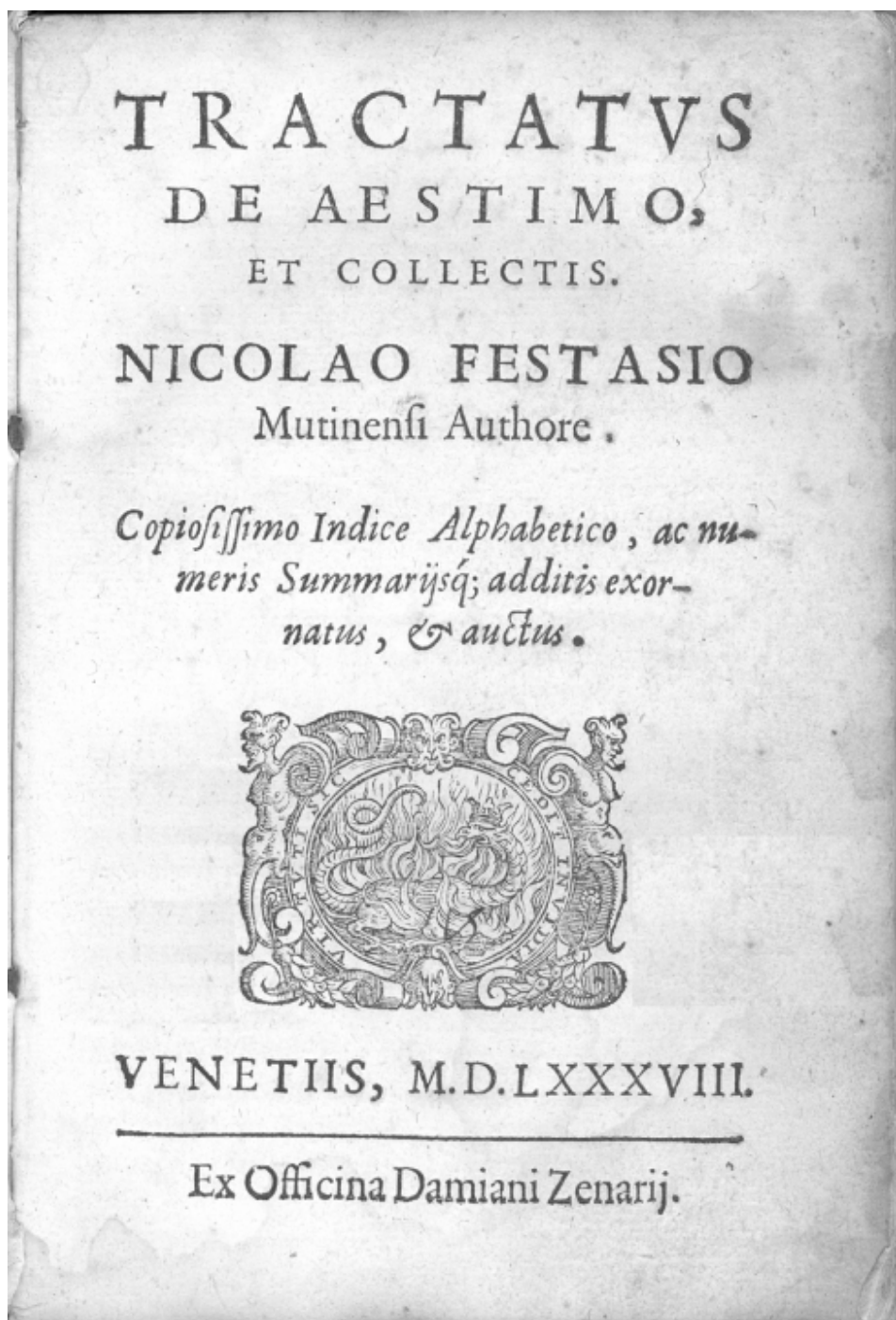


Figura 1 – Il trattato di estimo di Nicolò Festasio in una edizione del 1588 (Collez. S. Di Fazio).

Anno I - n. 1

Milano, 15 Maggio 1956

Sped. in abb. post. Gruppo III

# Aestimum

*Aestimum haec dictio in neutro genere apud Latinos grammaticos (ut puto) non reperitur ea tamen communiter utuntur Doctores iuris ab aestimatione, quae a verbo aestimo, as, at nasci pute... Ergo aestimum, aestimatio seu taxatio quae sit de patrimonio alicuius ut intelligatur quantum sit illius aequi ac patrimonium ad effectum onera indicendi ne unus pro alio indebitè gravetur.*

(Nicolaus Festasius. « Tractatus de aestimo et collectis » Mutinae, apud Paulum Gadaldinum et Fratres, MDLXIX).

## PRESENTAZIONE

Nel novembre 1955 è stato indetto a Milano, per iniziativa della Associazione Provinciale Milanese dei Dottori in Scienze Agrarie, un Convegno di Studi sull'insegnamento dell'Estimo negli Istituti Tecnici Agrari e per Geometri.

I partecipanti al Convegno, a conclusione dei lavori, decisero di costituire un Centro Studi di Estimo i cui scopi appaiono nello Statuto che si pubblica in altra parte di questo Notiziario insieme ai voti del Convegno.

La vita del Centro si è svolta finora con circolari dattiloscritte. Per meglio corrispondere alle esigenze degli aderenti, il Consiglio Direttivo ha pensato di ricorrere ad un Notiziario a stampa.

L'iniziativa è coraggiosa. Non perchè i docenti, gli studenti, i professionisti, i cultori di Estimo, insomma, non abbiano problemi teorici pratici nonchè didattici professionali da esaminare e discutere (i temi dell'Estimo sono infiniti e ciascuno di noi ha sempre bisogno dell'aiuto dei Colleghi per venire a capo, poichè è impossibile essere a perfetta conoscenza di tutti gli aspetti della complessa materia). L'iniziativa è coraggiosa perchè, mentre i docenti ai quali particolarmente ci rivolgiamo sono pochi, i professionisti sono dispersi e gli studenti raramente si rendono conto dell'utilità di dedicarsi a letture professionali mentre sono ancora sui banchi della scuola. Il coraggio consiste nell'affrontare un'impresa editoriale senza disporre di mezzi adeguati.

Se i Colleghi, però, ci danno una mano, iscrivendosi subito al Centro e procurando adesioni fra gli studenti della loro scuola e i professionisti della loro zona, noi potremo arrivare con facilità a quella tiratura che è necessaria perchè l'impresa editoriale si chiuda in pareggio.

Da parte nostra faremo ogni sforzo per affrontare e svolgere argomenti che siano di interesse diretto e per i docenti e per gli studenti e per i professionisti. Se conquisteremo le simpatie e gli appoggi dei cultori di Estimo continueremo. Altrimenti il Notiziario cesserà di andare in tipografia per ritornare al ciclostile.

Il tentativo dimostra due cose: che siamo convinti della necessità di un Notiziario di questo tipo e che abbiamo fiducia nella solidarietà dei cultori di Estimo e nella vitalità del Centro Studi.

Aldo Pagani

## ARRIGO SERPIERI

Presidente onorario del Centro Studi

Caro Pagani,

Sono molto grato a Lei, e ai professori aderenti al Centro Studi di Estimo, del pensiero di designare me come Presidente Onorario.

Attribuisco l'onore alla mia età, che mi ha consentito di iniziare prima d'al-

## LA NOSTRA TESTATA

Questa è la traduzione del pezzo latino che appare sotto la testata:

« Aestimum »: questo vocabolo di genere neutro non si trova (come almeno io credo) presso i grammatici latini; tuttavia i cultori di diritto lo usano comunemente derivandolo dal vocabolo « aestimatio » che penso provenga dal verbo stimare (aestimo, as, at)... « Aestimum », quindi, ha lo stesso significato di « aestimatio » e di « taxatio », operazioni che hanno per oggetto il patrimonio di qualcuno, perchè si abbia a sapere a quanto ammonta la sua sostanza in danaro ed in immobili onde calcolarne i tributi, affinchè non avvenga che uno sia indebitamente gravato al posto di un altro ».

Il pezzo è tolto da un antico libro di Estimo, di cui è autore Nicola Festasio, modenese, il quale l'ha scritto in latino pubblicandolo coi tipi di Paolo Gadaldino e Fratelli, nel 1569.

Forse sarebbe stato meglio usare il termine « Aestimatio » linguisticamente più puro. Però abbiamo preferito usare « Aestimum » che ha per ablativo « Aestimo », voce più familiare al nostro orecchio.

## CENTRO STUDI DI ESTIMO

Possono aderire al Centro: i Professori (titolari, abilitati, incaricati), i professionisti, i cultori di Estimo e di materie affini, gli studenti allievi dottori agronomi, geometri e periti agrari.

La quota annua è di lire 1000 (studenti lire 500) col diritto a ricevere gratuitamente il notiziario « Aestimum ».



tri quel rinnovamento degli Studi di Estimo, al quale altri ha poi portato contributi maggiori del mio; e più ancora la attribuisco all'affetto che Ella ed altri conservano per il vecchio insegnante, affetto che mi è particolarmente caro e che contraccambio di cuore.

Auguro al Centro una feconda attività e La prego di farsi interprete, anche presso i Colleghi, dei miei sentimenti di viva riconoscenza.

Affettuosi saluti da

Arrigo Serpieri

Figura 2 – Il frontespizio del nuovo periodico.

a sapere a quanto ammonta la sua sostanza in denaro ed in immobili onde calcolarne i tributi, affinché non avvenga che uno sia indebitamente gravato al posto di un altro"<sup>9</sup>.

Sempre nella prima pagina del primo numero, oltre alla *presentazione* del direttore Aldo Pagani, veniva riportata una lettera di Arrigo Serpieri, con la quale questi accettava la nomina a "presidente onorario del Centro Studi". Nelle altre pagine venivano riproposte le deliberazioni del Convegno di Milano, l'elenco nominativo dei "soci promotori", lo "Statuto", nonché: l'"esame critico dei temi di abilitazione", assegnati dal ministero della P.I., per la sessione autunnale 1954, per gli Istituti Tecnici Agrari e per quella estiva 1955, per gli Istituti Tecnici per Geometri; "la ruralità dei fabbricati in catasto"; l'"enciclopedia dello studente"<sup>10</sup>. L'ultima pagina veniva destinata interamente alla pubblicazione di "dati statistici ...", nonché a delle inserzioni pubblicitarie. E tutto ciò in otto pagine<sup>11</sup>.

### 3. Giuseppe Medici presidente onorario del Centro Studi

Nel mese di giugno del 1956 veniva pubblicato puntualmente il secondo fascicolo di *Aestimum*, nello stesso formato e numero di pagine del primo. Nella prima pagina ampio risalto veniva dato all'adesione e alla accettazione della nomina di presidente onorario del Centro Studi del senatore Giuseppe Medici, allora all'apice del successo come docente e, ancor più, come politico: "Diamo la notizia – veniva scritto – ai Colleghi componenti la grande famiglia dei cultori di Estimo non senza emozione ... poiché anche questa è prova della validità che si prese al Convegno di Milano e della sua necessità"<sup>12</sup>.

Nelle altre pagine del medesimo fascicolo venivano riportati temi e rubriche pressoché analoghi a quelli proposti nel primo fascicolo, nonché il primo disappunto manifestato dal presidente nei riguardi di alcuni soci: "I Colleghi che si sono limitati ad inviare l'adesione senza perfezionarla dal lato amministrativo non appariranno nell'elenco dei soci finché non avranno regolarizzato la loro posizione" (p. 7).

Nel n. 3 di *Aestimum* del mese di luglio viene introdotta una profonda modifica: il numero di pagine viene dimezzato da 8 a 4<sup>13</sup> e tale rimarrà per tutti i numeri

---

<sup>9</sup> Cfr. il bollettino *Aestimum*, citato.

<sup>10</sup> Nell'"Enciclopedia dello studente" (titolo quanto mai infelice), venivano riportate notizie su: *aggiunte e detrazioni; beneficio fondiario; fondo e fondo nudo* (cfr. op. cit., p. 7).

<sup>11</sup> Le pagine, compresi i margini, misurano cm (31 × 22).

<sup>12</sup> Sempre in prima pagina, veniva pubblicata una foto del Medici ed erano elencate le più prestigiose tappe della sua carriera accademica e politica: "... titolare dell'insegnamento di Estimo nella facoltà di Scienze agrarie nell'Università di Napoli ..., Ministro del tesoro (e già quello) dell'Agricoltura e Foreste, vice Presidente della Commissione Censuaria Centrale ..., Presidente dell'Istituto Nazionale Laureati in Scienze Agrarie".

<sup>13</sup> Detta decisione traeva origine dalle adesioni avvenute in numero minore rispetto a quanto previsto e ciò influiva sul modestissimo bilancio, tanto da indurre il presidente a sollecitare i ri-

successivi dello stesso anno<sup>14</sup>. A seguito di tale riduzione e non potendo nel contempo eliminare le sia pur modeste inserzioni pubblicitarie, vennero eliminate o ridotte alcune delle rubriche destinate agli studenti.

#### 4. Il Convegno sulla terminologia estimativa

Facendo seguito ai ripetuti inviti del presidente sulla necessità di maggiori adesioni al Centro e all'annuncio di un convegno sulla terminologia estimativa promosso da Giuseppe Medici, sin dal primo numero di *Aestimum* del '57 vennero pubblicati lunghi elenchi di nuovi associati e a maggior sostegno anche una lettera del Ministro del tesoro, presidente onorario del Centro, nella quale, fra l'altro veniva detto: "Cari Colleghi ... possiamo affermare che il Centro Studi ha ormai superato le difficoltà della fase preparatoria; penso perciò sia venuto il momento di affrontare alcuni problemi, tra i quali vorrei indicare quello della terminologia in uso nel settore estimativo. Da quanto ho dovuto constatare, anche nelle ultime note pubblicate sul Notiziario, mi sono convinto che è indispensabile compiere questo primo passo, tenendo presente quanto hanno già fatto gli economisti agrari ...

L'anno che inizia potrà recare un valido contributo al migliore orientamento del nostro lavoro. Dipende soprattutto da noi, cioè dalla nostra volontà di affrontare e risolvere i problemi della professione su un piano di rigore scientifico" (n. 1/1957, p. 1). Frattanto, veniva preparato un "regolamento" per i partecipanti<sup>15</sup>, stabilita come sede Roma, presso l'Istituto Centrale di Statistica e fissata la data per i giorni 29 e 30 aprile dello stesso anno. Veniva, altresì, comunicato che il Ministro della Pubblica Istruzione avrebbe diramato a tutti i Provveditori agli Studi una circolare con la quale si autorizzavano a consentire ai "professori di Economia agraria degli istituti Agrari e degli Istituti per Geometri" di essere esonerati dall'obbligo dell'insegnamento, affinché potessero partecipare al Convegno (cfr. *Aestimum*, n. 3, p. 1 e n. 4, p. 1).

Esso venne aperto con una relazione introduttiva svolta dal Pagani, alla quale

---

tardatari a provvedere in merito: "Ancora molti professori di Istituto tecnico non si sono iscritti ... Occorre attirare a noi (i) colleghi distratti e occorre che tutti i Soci facciano iscrivere il massimo numero dei loro allievi. E aggiungeva: "Al successo di questa operazione di sviluppo è legata non solo la vita del notiziario (oggi stampato con pericolose acrobazie finanziarie e rischi personali), ma anche la stessa vita del Centro" (cfr. *Aestimun*, n. 5, p. 1).

<sup>14</sup> Solo il n. 6-7 (ottobre-novembre) venne pubblicato in 8 pagine, e anche in esso venne ribadita la necessità di reperire delle risorse finanziarie: "La vita del nostro Notiziario è legata... al numero delle adesioni di professori, studenti, professionisti, cultori delle materia. Però il problema finanziario... si risolve con le inserzioni pubblicitarie, preferire le ditte che fanno inserzioni sul Notiziario" (p. 7).

<sup>15</sup> Con riferimento alle ristrettezze economiche del Centro, all'art. 1 del "regolamento" veniva stabilito: "Possono partecipare ai lavori con relazioni o interventi solo i soci del Centro in regola col pagamento della quota (associativa) per il 1957" (cfr. n. 2/1957, p. 1).

fece seguito il discorso programmato dal Medici; quindi vennero svolte le otto relazioni<sup>16</sup>, per ciascuna delle quali seguirono diversi interventi<sup>17</sup>.

Il Medici, alla fine dello svolgimento del Convegno, nel trarre le conclusioni, fra l'altro, affermava: "l'Estimo serve a tutto e a tutti" e, quindi, si poneva l'interrogativo: Qual è la conseguenza logica di questa verità? Qual è l'insegnamento che noi, studiosi di Estimo, dobbiamo trarre da questa realtà? E la risposta che egli ne diede fu la seguente: "È vero che le basi della scienza dell'Estimo, cioè della dottrina del metodo estimativo, sono già formulate; ma è altrettanto vero che queste basi si sono sviluppate nel campo fondiario e, conseguentemente, della influenza di alcune impostazioni concettuali e terminologiche che, per essere caratteristiche del campo fondiario, mal si adattano a tutti gli altri campi nei quali tali schemi e tali terminologie possono essere chiamati ad operare in sede applicativa". E aggiungeva: "Quale la conseguenza logica di questa constatazione? Si impone un compito a noi studiosi di Estimo: la generalizzazione della teoria della stima ..." (cfr. n. 5, pp. 1-5). Intanto, veniva annunciata la pubblicazione degli atti del Convegno e, a tal riguardo, s'invitavano i colleghi "a far pervenire al Centro Studi il testo scritto dei loro interventi"; nel contempo, veniva sollecitata la prenotazione di una o più copie di tale volume.

Dopo il Convegno del quale si è detto, nel bollettino di *Aestimum* a poco a poco veniva a ridursi lo spazio degli argomenti più specificamente riguardanti gli studenti degli Istituti tecnici, in particolare nella prospettiva degli esami di Stato di abilitazione. Infatti, nel n. 8-9 del 1957 veniva pubblicata una lunga nota sulle "Considerazioni sul saggio di capitalizzazione" di Antonio Boyer ed un'altra, di particolare interesse, sui "Principi logici ed unicità nel metodo della dottrina estimativa" di Salvatore Corrado Misseri. Nel fascicolo successivo veniva pubblicato un altro articolo su "La natura del giudizio di stima" di Francesco Malacarne e sull'ultimo, n. 11-12, un altro di quest'ultimo autore su la "Scienza estimativa", considerata come "logica applicata alla formulazione del giudizio di stima", pervenendo alla conclusione "che l'Estimo non sia capitolo di nessuna scienza, ma sia scienza esso stesso, sia, cioè, un ramo autonomo dell'umano sapere" (p. 2).

## 5. Un nuovo Convegno

Nell'ultimo notiziario di *Aestimum* del '57 veniva annunciata l'iniziativa che nella prossima primavera si sarebbe svolto un nuovo Convegno sul Catasto. Frat-

---

<sup>16</sup> Le otto relazioni programmate vennero svolte sui seguenti argomenti: *Definizione di Estimo* (E. Di Cocco); *I capitali dell'azienda agraria* (L. Medici); *Aspetti economici dei beni e criteri di stima* (F. Alvisi); *Metodi di stima* (C. Gatti); *Bilancio per la determinazione del reddito* (F. Elisei); *Ordinarietà, attualità, suscettività, valore potenziale* (F. Malacarne); *Valore del soprassuolo: valore economico, valore di aspettazione, valore di realizzazione* (V. Bellucci); *Argomenti vari: condizioni intrinseche ed estrinseche; comodi del fondo; frutti pendenti ed anticipazioni colturali; matematica finanziaria* (C. Salvemini). Cfr. n. 5/1957.

<sup>17</sup> Gli interventi svolti, distinti per ciascuna relazione, furono numerosi, con eccezione per quella svolta dal Bellucci (Ibidem).

tanto, venivano definiti gli aspetti organizzativi, delegati ai docenti dell'Istituto di Economia e Politica agraria della Facoltà di Agraria e Forestale di Firenze<sup>18</sup>, scelta, quest'ultima, come sede. Così, il III Convegno nazionale sui "Problemi Economico-Estimativi del Catasto" venne svolto nei giorni 8 e 9 di aprile 1958, nell'Accademia Economico-Agraria dei Georgofili (Logge degli Uffizi), seguendo l'ordine delle relazioni programmate, in numero di dieci<sup>19</sup>, delle quali l'ultima su "l'utilizzazione dei dati catastali ai fini economico-estimativi", considerata aperta, poiché ad essa potevano partecipare "relatori diversi".

## 6. Il primo concorso universitario di Estimo rurale

In un angolino della quarta pagina di *Aestimum* del mese di giugno del '58 veniva pubblicata una notizia dalla quale, successivamente, prese l'avvio la protesta dei maggiori cultori di Estimo. Ecco la notizia: "Per la prima volta in Italia è stato bandito un concorso universitario per titolare all'insegnamento dell'Estimo agrario. Lo ha bandito la facoltà di Scienze agrarie di Perugia".

Alla notizia faceva seguito un non lieto ricordo e un augurio per l'esito del nuovo concorso:

"Alcuni anni fa una Commissione di concorso nel giudicare gli aspiranti ad una cattedra universitaria di Economia e Politica agraria affermò il principio dell'autonomia dell'Estimo, eliminando dalla graduatoria i più bravi cultori di questa materia. Tale decisione venne peraltro annullata da due Consigli di Facoltà, che decisero di istituire una cattedra di Estimo e di chiamarvi due ternati al Concorso di Economia e Politica agraria".

<sup>18</sup> Il Comitato organizzativo era così composto: V. Bellucci, A. Camparini, P. Gajo, E. Giorgi, U. Sorbi, M. Tofani (cfr. *Aestimum*, n.3/1958, p. 2).

<sup>19</sup> I titoli delle relazioni svolte furono i seguenti: *I programmi d'insegnamento dell'Estimo catastale negli Istituti Agrari e per Geometri* (A. Chini e F. Elisei); *Raffronto fra i catasti dei diversi Paesi* (N. Lupori); *Vecchie e nuove norme per la determinazione del reddito dominicale e del reddito agrario* (F. Simonatti); *Il compito del professionista e dell'Amministrazione per la conservazione del catasto* (A. Porzi); *Il nuovo catasto edilizio urbano* (P. Armocida); *Rilevamento aerofotogrammetrico* (A. Parodi); *Il catasto probatorio* (N. Famularo); *Lo stato dei lavori del catasto terreni e del catasto dei fabbricati* (M. Marchi); *Compiti ed organizzazione delle diverse sezioni degli Uffici Tecnici Erariali* (E. Pallini); *L'utilizzazione dei dati catastali ai fini economici estimativi (relatori vari)*: in quest'ultima svolsero interventi su: *I dati catastali ai fini estimativi* (F. Saja); *Catasto e patologia fondiaria: brevi considerazioni* (U. Sorbi).

La prima delle relazioni sopra indicate e, forse, qualche altra, non vennero pubblicate negli Atti del Convegno, con la seguente motivazione, espressa dal presidente G. Medici: "Per mantenere la desiderabile omogeneità, questo volume non comprende le relazioni, pur di grande rilievo, che trattano altri argomenti ...". Cfr. Centro studi di estimo, III Convegno nazionale su *I problemi economico-estimativi del Catasto*. Firenze 8-9 aprile, 1958. Nel frontespizio del volume degli atti viene scritto: "La presente pubblicazione viene fatta per gentile concessione della "Rivista del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali", che provvede ad effettuare la pubblicazione delle conferenze tenute al Convegno in apposito fascicolo" (n.2-3, 1958, pp. 81-167).



In tanta confusione, veniva aggiunto: "Non abbiamo commenti da fare ... ci limitiamo a salutare con viva soddisfazione il Concorso specializzato per l'Estimo, con l'augurio ai giudici e ai giudicandi di vedere in cattedra di ruolo il maggior numero possibile di cultori di Estimo"<sup>20</sup>.

L'augurio formulato non trovò alcun riscontro perché, svolto il concorso sopra indicato, la commissione giudicatrice, a maggioranza, includeva "nella terna di Estimo rurale e Contabilità agraria un laureato in Scienze economiche ed un laureato in legge, sulla base del principio che il cultore di Estimo deve essere economista e può non essere un tecnico"<sup>21</sup>.

A seguito del risultato e dello scompiglio generato in molti aderenti al Centro, veniva deciso di organizzare al più presto un nuovo convegno per dare risposte alle diversità di opinione e cioè: "se l'Estimo e la Contabilità si possono considerare capitoli applicativi dell'Economia agraria, ragion per cui i cultori di Estimo possono essere solo gli economisti; la seconda sostiene che il cultore di Estimo deve avere preparazione economica e tecnica insieme"<sup>22</sup>.

In rapporto a ciò, il direttore del Centro, Aldo Pagani, invitava i "Colleghi di presentare le loro osservazioni in merito ai seguenti quesiti che sarebbero stati oggetto di discussione al prossimo Convegno, in risposta a" ... qual è l'essenza dell'Estimo e quali conoscenze sono necessarie per insegnarlo e professarlo con efficacia? E in particolare "... se il cultore di Estimo deve essere solo economista? Solo tecnico? Economista con preparazione tecnica ovvero un tecnico con preparazione economica"<sup>22</sup>?

In breve volger di tempo tra i cultori di Estimo, si verificò una profonda frattura: i giudizi e le opinioni furono discordi e a volte anche vivaci. In tale contrapposizione, il direttore del Centro manifestamente disapprovava il risultato del concorso di Perugia, ragion per cui il previsto Convegno chiarificatore non venne più organizzato, mentre le polemiche si moltiplicavano.

## 7. *Aestimum* cambia formato

All'inizio del 1959 *Aestimum* cambiava formato, non più *in-folio*, ma in *ottavo* e il direttore riteneva che la trasformazione fosse di gradimento ai colleghi, che da tempo la sollecitavano e "fors'anche a quelli che senza dubbio di cattiveria" lo definivano "giornaletto". Ma, al di là di questa iniziativa editoriale, non si notarono sostanziali cambiamenti.

Giuseppe Medici, frattanto, nominato Ministro della Pubblica Istruzione, alcuni mesi dopo, rassegnava le dimissioni da presidente onorario del Centro. Ciò nonostante, nell'attesa che si arrivasse ad organizzare il convegno tanto atteso, continuavano a pervenire al Centro diverse adesioni e motivati pareri, ma le speranze vennero deluse.

---

<sup>20</sup> Cfr. *Aestimum*, 1958, n. 6, p. 4.

<sup>21</sup> Cfr. *Aestimum*, 1958, n. 11 (editoriale), p. 1.

<sup>22</sup> *Ibidem*.

A poco a poco *Aestimum* tornò ed interessarsi prevalentemente dei problemi degli studenti degli Istituti Tecnici, proponendo tracce di svolgimento di temi per gli esami di abilitazione e tabelle di dati da utilizzare a tal fine.

Così, all'inizio dell'anno 1960 si veniva a discutere di "un Convegno da fare" e nel n. 9-10 dello stesso anno si annunciava la "preparazione al Convegno sulla terminologia", senza alcun riferimento a quello precedente, ormai del tutto insabbiato, e in prospettiva del quale si erano rispolverate le "definizioni di Estimo" da Muzii a Fettareppa; da Niccoli a Tommasina; da Serpieri a Marengi; da Bordiga a Famularo e tanti altri ...

Col fascicolo n. 9-10 del 1960 la pubblicazione di *Aestimum* veniva interrotta, inaspettatamente, senza alcuna motivazione, e occorrerà attendere un decennio la sua ripresa, nello stesso formato e con la medesima struttura editoriale, come se in così lungo periodo di tempo niente fosse avvenuto.

## 8. Dieci anni dopo

Dopo una interruzione durata un decennio, nel mese di febbraio 1971, veniva pubblicato il n. 1 di *Aestimum* della "Nuova serie, anno XVI", a cura del "Centro Studi e Ricerche estimative", giustificando così la nuova iniziativa: "Da più parti sono arrivate sollecitazioni per una ripresa del Centro Studi di Estimo. Le ultime, in ordine di data, sono scaturite dal Convegno di Estimo organizzato dalla Federazione Laureati in Scienze Agrarie (1969) e dai docenti partecipanti al Corso di aggiornamento in Economia agraria ed Estimo (ottobre 1970)".

A seguito di ciò, il direttore invitava a raccolta "sotto la vecchia bandiera ... i Colleghi che già diedero vita e illuminarono l'azione del primo Centro Studi", sollecitandone le adesioni, le quali non furono così numerose come si sperava (n. 1/1971, n. 6).

Nel periodico non venne apportata alcuna modifica sostanziale: l'impostazione editoriale rimase quella tradizionale, rivolta più alle esigenze degli studenti, ma anche alle ricognizioni storiche di un più o meno lontano passato; si intensificarono le comunicazioni del direttore e gli elenchi nominativi degli associati.

A decorrere dal n. 6 del 1971, veniva nominato condirettore di *Aestimum* Vincenzo Patuelli, a seguito del suo trasferimento dalla Facoltà di Catania a quella di Milano<sup>23</sup>.

Alla fine dello stesso anno veniva annunciata l'organizzazione di un nuovo Convegno su "la stima dei fondi affittati e delle aree fabbricabili", a presiedere il quale veniva proposto il Prof. Giuseppe Medici, coadiuvato da un Comitato di presidenza costituito dai quattro titolari di cattedra di Estimo (A. Antonietti, O. Ferro, V. Patuelli e F. Platzer), e dal segretario L. Idda (*Aestimum*, n. 11-12, pp. 1-3).

Nel mese di marzo dell'anno successivo, quando lo svolgimento del Convegno

---

<sup>23</sup> La funzione di Patuelli di condirettore di *Aestimum* durò poco più di un anno e cioè dal n. 4, 1971 al n. 9 del 1972.

sembrava ormai certo, veniva comunicato il suo rinvio con la motivazione che il "sopraggiungere delle elezioni" poneva "il Paese di fronte ai grandi problemi della nostra democrazia" (cfr. *Aestimum*, n. 3, p. 1). Nell'anno seguente, di esso non venne fatto più cenno e solo all'inizio del 1974, veniva comunicata la "proposta di preparare un convegno sulle stime che sorgono dall'applicazione della *legge sullo affitto agrario* e della *legge sulla casa*" (n. 1-2, p. 1). Ma anche questa proposta non ebbe esito positivo.

Nel 1972 non si registrarono particolari iniziative ad opera del Centro. Anche su *Aestimum* si ratificava la collaborazione qualificata: si rispolverarono i vecchi temi; si continuarono le ricerche sulle *definizioni* di Estimo e dei *frutti pendenti*; sempre più frequenti comparivano le sollecitazioni al pagamento delle quote dovute dagli aderenti morosi: "Cari Colleghi ... la vita del nostro Centro Studi dipende dalla vostra adesione, ma crediamo non sia necessario un linguaggio tanto crudo per indurvi a provvedere al rinnovo" (*Aestimum*, n. 11-12).

Nel 1973, *Aestimum* iniziò con due fascicoli doppi (n. 1-2 e n. 3-4): in entrambi con articoli di apertura del Pagani, mentre nel n. 5 venivano pubblicati i "programmi e gli orari negli Istituti Tecnici per Geometri", nonché la prima parte di una nota del medesimo direttore, "Sulla natura del giudizio di stima", in polemica con Igino Michieli (pp. 8-11). Polemica che continuò, come accennato, nel fascicolo successivo (n. 6, pp. 5-8).

Il fascicolo n. 7-8 del medesimo anno, nella carenza di collaborazione, si aprì con una recensione della nuova edizione dei "Principi di Estimo" di G. Medici, con le osservazioni e la revisione di S.C. Misseri<sup>24</sup>.

Oltre alla recensione, il Pagani continuava a soffermarsi sulla "definizione di Estimo" data dal Medici e a riportare dal testo citato i due seguenti paragrafi: "Si può misurare un bene economico?" e "Prezzo valore di stima, "invitando i soci a leggerli attentamente" e a far conoscere al Centro la propria opinione" (pp. 7-10).

Nel fascicolo successivo di *Aestimum*, venivano ancora chiamati in causa i "Principi ..." del Medici per discutere "le basi dell'Estimo" e, successivamente, veniva riportato dal settimanale "Panorama" un articolo di argomento finanziario, che trovava ulteriore ospitalità nel fascicolo successivo, con il titolo "Panorama di investimenti immobiliari" (pp. 1-4).

A seguire, sullo stesso notiziario, veniva illustrato il concetto di "rimonta".

Nell'ultimo numero di *Aestimum* del 1973, con il titolo di "Attività professionale (e didattica)" vengono riportate ed opportunamente illustrate, "le norme del progetto italiano ispirato alle direttive comunitarie", riguardanti, in particolare, l'"ammodernamento delle aziende agricole" e l'"incoraggiamento alla cessazione dell'attività agricola ed alla destinazione della superficie agricola utilizzata a scopo di miglioramento delle strutture" (17 aprile 1972, nn. 159, 160 e 161).

---

<sup>24</sup> A tal riguardo, nella prefazione, il Medici esprimeva "un vivo cordiale ringraziamento al collega Prof. Salvatore Corrado Misseri ..., per le numerose osservazioni che ha voluto fare al testo, recando così un prezioso contributo alla sua revisione". Cfr. Medici G., *Principi di Estimo*, IV edizione, Calderini, Bologna, 1972.

A seguire, nello stesso numero, vengono pubblicate delle note su “Dubbi e pensieri di Pierino” di Pagani; “Ammortamento: concetto e definizione” di M. Giacomozzi, ed altre, tra le quali il solito invito del direttore ai colleghi a pagare le quote associative e a svolgere opera di persuasione verso i morosi e coloro che potrebbero associarsi. E a riguardo veniva scritto: “La fatica che facciamo per tirare avanti meriterebbe di più ..., ma sappiamo che è ancora troppo modesto quel che siamo in grado di fare. È indubbia la necessità di uscire dalle difficoltà finanziarie che ci assillano, anzi ci assediano impedendoci ogni *sortita* proprio come avveniva nelle guerre del Medioevo ...”. E aggiungeva: “Come vedete non andiamo in cerca di gratitudine, né di riconoscimenti e tanto meno di medaglie. Dobbiamo fare un bilancio in pareggio: all’attivo tanto per le quote di associazione, al passivo tanto per spese di tipografia” (pp. 23-24).

## 9. L’ultimo atto

Con l’inizio del 1974, la situazione del Centro Studi non diede segni di risveglio, anzi si notò fin dal primo numero di *Aestimum* che i collaboratori si diradavano sempre più e il direttore doveva affrontare enormi sacrifici per assicurare la sua pubblicazione. Così, nel numero 1-2, oltre alla notizia della organizzazione del convegno – del quale abbiamo già fatto cenno – veniva pubblicata un’ampia nota di Mario Pagella sulla vita e sull’opera di Alfredo Panerai, nonché una nota di Misseri su: “Luci ed ombre della teoria generale dell’Estimo”, con la quale questi invitava i colleghi a riflettere su alcune sue considerazioni. Per il resto, notizie di cronaca su avvenimenti di modesto interesse.

Non dissimile dal primo fu il secondo numero di *Aestimum*, anch’esso doppio: un esteso ed interessantissimo saggio di Corrado Bonato, sulla vita e sull’opera di Mario Bandini e, a seguire, un saggio di Rosanna Grazzani.

Nel n. 5 del mese di maggio, si nota ancor di più la difficoltà incontrata dal Pagani per la pubblicazione del periodico. Infatti, in apertura si *ricicla* un articolo tratto dal “Corriere della Sera”, di Luca Goldoni, col titolo: “Questioni estimative viste da un giornalista” e all’interno “le olimpiadi del benessere”, nonché due note, anonime e, come tali, riferibili al direttore: “I criteri di valutazione” e “Pierino contestatore”.

Anche nel numero successivo, la povertà di collaboratori, già accennata, divenne sempre più evidente: in apertura viene pubblicata una nota del Pagani, dal titolo: “Uno scoglio da superare: l’ammortamento”, in risposta a delle osservazioni di Misseri, rispetto alle quali, introduttivamente, scrive: “Di fronte alle sottili argomentazioni di un collega del valore di Salvatore Corrado Misseri c’è da stare attenti. Il suo argomentare è un po’ complicato per un costante desiderio di profondità, però le sue idee sono interessanti e meritano grande attenzione. Molto più se esprimono dissenso, come è il caso di cui siamo chiamati ad occuparci”. Alle risposte date alle osservazioni del Misseri, che giudicava “raffinate, interessanti, ma (a suo parere) fuorvianti”, faceva seguire uno schema di bilancio.

Alla nota della quale si è detto, seguivano un “Costo d’impianto di un ettaro

di vigneto" e il "Conto economico di (un analogo) impianto in piena produzione", già pubblicati su "Agricoltura Nuova".

Nel n. 7-8 di *Aestimum*, il malessere interno al Centro era sempre più palese; in esso venivano pubblicate, le notizie divulgate dalla "Cassa di Risparmio delle Province Lombarde", per ottenere il credito fondiario, nonché due note di Rosanna Grazzani, la prima sulle "Analisi dei costi e ricavi di un allevamento di conigli" e la seconda sulla "Cooperazione agricola nella CEE".

In quello successivo e penultimo (n. 9-10), venivano pubblicate ulteriori notizie CEE e degli articoli "estratti dall'allegato economico di 'Panorama' (del 17.10.1974)"; una noticina della Grazzani, "Sulla rete contabile INEA-CEE", nonché delle pagine, senza alcun commento, sui "Criteri di valutazione", tratte dal volume di Estimo del Brizi<sup>25</sup>.

Nel n. 11-12 ed ultimo del 1974, venivano pubblicate le note su "La stima dei danni", quella su i "Cosiddetti comodi" e sulla "Patologia fondiaria", rispettivamente, del Pagani, del Cunti e della Grazzani, nonché la "Tabella dei coefficienti di rivalutazione delle rendite del NCEU per gli anni 1974-75" e in chiusura (come accennato in nota), la ristampa di alcuni altri paragrafi su "criteri di stima", tratti da Brizi.

Con la pubblicazione di quest'ultimo numero di *Aestimum*, della "Nuova serie – anno XIX, 1974", si concludeva l'esistenza del Centro Studi di Estimo e del suo Notiziario.

I motivi di tale fine, venivano indicati da colui che dal primo all'ultimo giorno ne fu direttore responsabile in una lettera, che di seguito si trascrive, limitatamente agli aspetti più salienti:

" Cari Colleghi,

siamo arrivati al 'dunque': malgrado la nostra buona volontà ed i nostri sforzi dobbiamo riproporre la questione finanziaria per decidere se continuare col Centro Studi di Estimo e con il Notiziario *Aestimum*, ovvero sospendere ogni attività.

Noi sappiamo di non aver dato a sufficienza, lo riconosciamo e ce ne scusiamo. Dobbiamo però aggiungere che ci è mancata anche la collaborazione di molti Colleghi. Forse è pura illusione la speranza di poter andare avanti con le sole quote di associazione. Illusione per due motivi: primo perché diversi Colleghi fingono di non sapere che il Centro esiste e che pubblica *Aestimum* ...; secondo perché solo pochissimi enti hanno capito che con la quota di associazione fissata in 10.000 lire si chiedeva un aiuto e non un compenso ...

È triste dover sospendere una seconda volta un'attività di cui c'è estremo bisogno. Forse altri più capaci e più attivi di noi potranno riprendere l'iniziativa ed avere più successo. Noi siamo qui, pronti a consegnare tutto il materiale disponibile ..." (p. 13).

---

<sup>25</sup> Quelle ristampate, sono le pagine 19, 20 e 21 (in parte). Cfr. A. Brizi, *Estimo Agrario*. Macri. Città di Castello-Bari, 1946, 3ª edizione. Nello stesso n. 9-10 di *Aestimum* venne annunciata la "continuazione" della pubblicazione dello stesso argomento nel successivo fascicolo, come realmente avvenne (cfr. n. 11-12, pp. 21-26).